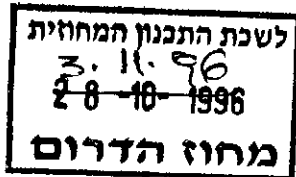


# מרחב תכנון מקומי באר שבע

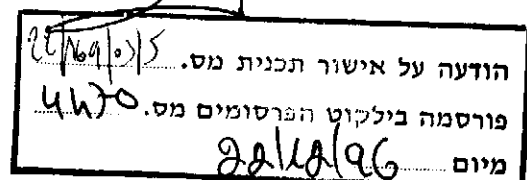
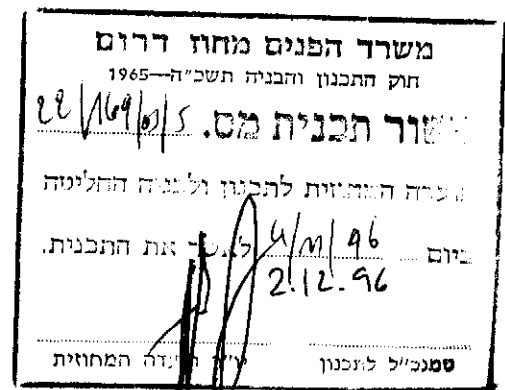
תכנית מפורטת מס' 22 / 169 / 03 / 5

שינוי לתכנית מפורטת מס' 4 / 169 / 03 / 5



## תקנון

|             |                                                           |
|-------------|-----------------------------------------------------------|
| מחוז        | הדרום                                                     |
| נפה         | באר שבע                                                   |
| מקום        | באר שבע, שכונה ב', רח' בצלאל מס' 19                       |
| גוש         | 38071:                                                    |
| חלקה        | 123 (חלק), 176 (חלק)                                      |
| מגרש מס'    | 19/1:                                                     |
| שטח התכנית  | 650 מ"ר                                                   |
| בעל הקרקע   | ממ"י                                                      |
| יוזם התכנית | אדרי עמרם, רח' בצלאל 19, שכונה ב', באר שבע. טל: 07-432405 |
| עורך התכנית | אדריכל - זריק רמזי, בניין רסקו 24, באר שבע. טל: 07-281029 |
| תאריך       | 25/3/96:                                                  |



מבוא

מבקשים קביעת קווי בניין חדשים וזכויות בנייה חדשות.

1. שם התכנית:

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 22/169/03/5, שינוי לתכנית מפורטת מס' 4/169/03/5.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון), תשריט בקנ"מ 1:250 (להלן התשריט). המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מס' 4/169/03/5 בגבולות הקו הכחול של תכנית זו.

4. ציונים בתשריט:

לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. מטרת התכנית:

קביעה מחודשת של קווי בניין ושינויים בזכויות הבנייה (קביעת אחוזי בנייה חדשים).

6. תכליות ושימושים:

מגורים א' - מיועד לבניית בתי מגורים פרטיים עד 2 קומות.

7. זכויות בנייה:

א. מצב קיים (לפי תב"ע תקפה):

אזור מגורים א': תותר הקמת בניין דו משפחתי כמסומן בגוש 38071. קומה אחת בלבד.

אחוזי בניין: 30% כולל מבני עזר.  
במגרשים שהופקע מהם חלק לשימוש גן ילדים ושצ"פ, יחשבו אחוזי הבנייה לפי המגרש המקורי שבגוש המוסדר. תוגש תכנית מדידה ע"י מודד מוסמך.

קווי בניה: קדמי 4.0 מ',  
צדדי 3.0 מ' או 0 בקיר המשותף.  
אחורי 4.0 מ'.  
בכל דירה שתוגש תכנית בנייה יש לפנות את המבנים הארעיים שבחצר, לפני קבלת רשיון בנייה.

**ב. מצב מוצע :**

| מס' יח"ד | מס' קומות | קווי בניין                 |        | סה"כ כל הקומות | תכנית מירבית | זכויות בנייה לקומה |      |       |            | שטח מגרש | מס' מגרש | יעוד        |
|----------|-----------|----------------------------|--------|----------------|--------------|--------------------|------|-------|------------|----------|----------|-------------|
|          |           | צ                          | ק      |                |              | סה"כ               | שרות | עיקרי | מיקום      |          |          |             |
| 1        | 1         | 3.0 מ' או 0 בתנאי קיר אטום | * 3 מ' | 50%            | 50%          | 50%                | 8%   | 42%   | מעל לקרקע  | 368      | 19/1     | מגורים - א' |
|          |           |                            |        |                |              | -                  | -    | -     | מתחת לקרקע |          |          |             |

\* קו בניין לכניסה מקורה יהיה 2.80 מ'.

**8. חנייה:**

בתחום גבולות המגרש, על פי תקן חנייה תכנית מתאר באר שבע.

**9. תשתיות:**

יותאמו בהתאם לדרישות עיריית באר שבע והרשויות המוסמכות.

**10. תנאים למתן היתר:**

היתרי בניה יוצאו ע"פ תכנית זו, באישור הוועדה המקומית. הריסת המבנים המצויינים להריסה בתשריט, הם תנאי למתן היתר.

**11. חלוקה ורישום המגרשים:**

יבוצעו ע"פ סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה.

**12. תאריכי ביצוע:**

סיום ביצוע התכנית: עד 1.9.96

**13. חתימות:**

זרין יחזי רמזי נדיר  
אדריכל  
מ 26174

עורך התכנית

יוזם התכנית

בעל הקרקע

חתימות שכנים:

(1) פרנסיס יואלף      ח'ס      3045250/2            יואלף פרנסיס  
(2) מוטי ארני      ח'ס      6258098            מוטי ארני